



ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA POZNANIA

Poznań, 13. 03. 2018 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.93.2018

Nr rej.: 130318 - 2704

Pan

Michał Grześ

Wiceprzewodniczący

Rady Miasta Poznania

Szanowny Panie Przewodniczący,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 28 lutego 2018 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pana Przewodniczącego w sprawie sprzedaży mieszkań z bonifikatą pracownikom cywilnym Wojewódzkiej Komendy Policji, uprzejmie informuję, co następuje:

Miasto Poznań - będąc właścicielem nieruchomości budynkowych, w których znajdują się lokale pozostające w dyspozycji Policji w rozumieniu art. 90 ustawy z 6 kwietnia 1990 roku o Policji (Dz. U. 2016.1782 j.t.), a także rozumiejąc wolę nabycia tych lokali przez osoby uprawnione do zamieszkiwania w nich - zawarło w dniu 8 kwietnia 2015 r. porozumienie z Wielkopolskim Komendantem Wojewódzkim Policji w Poznaniu oraz Komendantem Miejskim Policji w Poznaniu. Celem zawartego porozumienia, którego treść została wspólnie wypracowana przez strony, jest umożliwienie przekształcenia istniejących stosunków najmu lokali pozostających w dyspozycji Policji w najem zawarty na czas nieoznaczony, w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami). Powyższe działanie miało umożliwić najemcom skorzystanie z prawa pierwszeństwa (zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 j.t.), w przypadku kiedy lokale przez nich zajmowane zostaną przeznaczone przez Miasto do sprzedaży, jak również umożliwić wstąpienie

w stosunek najmu na podstawie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r., poz. 459 j.t.).

Ponadto w porozumieniu, które jest rezultatem długotrwałych negocjacji, Miasto Poznań zadeklarowało, iż w przypadku przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych w stosunku do których organy Policji (WKWP, KMP) zrzekły się prawa dyspozycji, kwota równa 50% wartości uzyskanych dochodów ze sprzedaży tych lokali zostanie przeznaczona, po wyrażeniu zgody Rady Miasta Poznania, na Fundusz Wsparcia Policji z przeznaczeniem na wspieranie działań inwestycyjnych i remontowych realizowanych w Komendzie Miejskiej Policji w Poznaniu. Powyższe będzie realizowane w drodze osobnych porozumień pomiędzy Miastem Poznań a właściwym organem Policji. Oprócz tego Miasto Poznań zadeklarowało, że w porozumieniu z Wielkopolskim Komendantem Wojewódzkim Policji w Poznaniu przeznaczy do pięciu lokali mieszkalnych rocznie, z puli lokali przypadających Miastu Poznań w zasobach Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych funkcjonariuszy Policji (przy czym finansowanie partycypacji odbywać się będzie ze środków Funduszu Wsparcia Policji). Zawierając przedmiotowe porozumienie strony zgodnie postanowiły, że przekształcenie stosunku najmu nawiązanego na podstawie decyzji o przydziale mieszkania funkcyjnego, wydanej na podstawie ustawy o Policji oraz poprzednio powszechnie obowiązujących przepisów, stosunek najmu zawarty na czas nieoznaczony, w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów (...), następować będzie w drodze indywidualnych, trójstronnych porozumień i dotyczyć będzie wskazanych w porozumieniu grup osób:

- policjantów w służbie stałej;
- policjantów zwolnionych ze służby, o których mowa w art. 98 ustawy z dnia 6 kwietnia 1990 r. o Policji (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz.355 ze zmianami);
- osób wskazanych w art. 29 ustawy z dnia 18 lutego 1994 roku o zaopatrzeniu emerytalnym funkcjonariuszy Policji, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencji Wywiadu, Służby Kontrwywiadu Wojskowego, Służby Wywiadu Wojskowego, Centralnego Biura Antykorupcyjnego, Straży Granicznej, Biura Ochrony Rządu, Państwowej Straży Pożarnej i Służby Więziennej oraz ich rodzin (t.j. z 2016 r. poz. 708).

Strony zawartego porozumienia ustaliły również, iż w przypadku lokali mieszkalnych zajmowanych przez byłych i obecnych pracowników cywilnych oraz członków ich rodzin, na podstawie decyzji o przydziale oraz umowy zawartej z jednostką policji, Miasto Poznań rozpatrzy kwestię zawarcia nowej umowy najmu, o ile będzie to dopuszczalne na podstawie obowiązujących przepisów prawa,

w szczególności na podstawie obowiązującej w danym czasie uchwały Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych należących do mieszkaniowego zasobu gminy. Miasto Poznań zobowiązało się poinformować odpowiedni organ Policji (WKWP, KPM), czy osoby, o których mowa wyżej, spełniają kryteria do zawarcia nowej umowy najmu. Właściwy organ Policji dopiero po otrzymaniu tej informacji zrzecnie się prawa dysponowania lokalem. Na podstawie zawartego porozumienia trójstronnego Rada Miasta Poznania podjęła w dniu 18 października 2016 r. Uchwałę Nr XXXVI/611/VII/2016 *w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych*, określając warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych, które pozostają w dyspozycji Policji, w rozumieniu art. 90 ustawy z dnia 6 kwietnia 1990 r. o Policji, a które będą zwolnione z tej dyspozycji zgodnie z porozumieniem zawartym w dniu 8 kwietnia 2015 r. pomiędzy Miastem Poznań a Wielkopolskim Komendantem Wojewódzkim Policji w Poznaniu i Komendantem Miejskim Policji w Poznaniu.

Zgodnie z § 2 powołanej wyżej uchwały Rady bonifikaty od ceny sprzedaży lokali przysługują wyłącznie:

- policjantom w służbie stałej,
- policjantom zwolnionym ze służby, o których mowa w art. 98 ustawy z dnia 6 kwietnia 1990 r. o Policji (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 355 ze zmianami),
- osobom wskazanym w art. 29 ustawy z dnia 18 lutego 1994 r. o zaopatrzeniu emerytalnym funkcjonariuszy Policji, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencji Wywiadu, Służby Kontrwywiadu Wojskowego, CBA, Straży Granicznej, BOR, Państwowej Straży Pożarnej i Służby Więziennej oraz ich rodzin (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 708),

które tytuł prawny do zajmowanego lokalu uzyskały w drodze przekształcenia istniejących stosunków prawnych w najem na czas nieokreślony, w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 150 ze zmianami), i które wniosek o sprzedaż lokalu mieszkalnego złożą do 30 czerwca 2017 r.

W przypadku, kiedy po zrzeczeniu się prawa dyspozycji przez właściwy organ Policji dojdzie do zawarcia nowej umowy najmu lokalu z Miastem, najemca może wykupić zajmowany lokal na podstawie obowiązującej Uchwały Nr LXI/842/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych, jednak bez bonifikat i wyłącznie wtedy, gdy Miasto (jako właściciel) zdecyduje o jego przeznaczeniu do sprzedaży.

Dodatkowo wyjaśniam, że sprawa wykupu lokali policyjnych przez pracowników cywilnych Policji była wielokrotnie omawiana podczas spotkań z udziałem przedstawicieli Komendy Wojewódzkiej Policji i Komendy Miejskiej Policji, którzy byli informowani, że obowiązujące obecnie zasady sprzedaży lokali z bonifikatą wynikają wprost z zawartego z Policją porozumienia. W tej sytuacji zmiana ustalonych zasad sprzedaży lokali po zrzeczeniu się prawa do dysponowania nimi przez Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Policji w Poznaniu oraz Komendanta Miejskiego Policji w Poznaniu wymagałaby renegocjacji wszystkich warunków zawartego w dniu 8 kwietnia 2015 r. porozumienia.

Ponadto wyjaśniam, iż Miasto Poznań nie prowadzi sprzedaży mieszkań w tak szerokim zakresie jak do tej pory, bowiem ich liczba jest niewystarczająca do zaspokojenia potrzeb szerokiej grupy mieszkańców o niskich dochodach. Zaspokojenie tych potrzeb jest priorytetem Miasta, a wyjątkiem od przyjętej zasady jest realizacja porozumienia zawartego z Policją. Poszerzenie grupy beneficjentów porozumienia zwanego z Policją o pracowników cywilnych Policji byłoby złamaniem przyjętej zasady i w sposób nieuprawniony poszerzyłoby grupę beneficjentów Miasta. Sytuacja taka spowodowałaby protesty pozostałych mieszkańców.

Z wyrazami szacunku

  
z up. PREZYDENTA MIASTA  
**Tomasz Lewandowski**  
Z-CIA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Do wiadomości:  
Przewodniczący Rady Miasta